

土地区画整理法第76条第1項の規定による 建築行為等の許可申請手続きについて

（申請の目的）

1. 土地区画整理法第76条第1項の規定により、土地区画整理事業が認可、公告された区域内で建築行為等を行おうとする者は、市長の許可が必要です。この許可申請制度は土地区画整理事業の支障となる建築行為等を制限し、権利者の二重投資を防ぐことを目的としています。

（許可を必要とする行為）

2. 許可を必要とする建築行為等は、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある行為で、
 - ①建築物の新築・改築・増築及び曳家
 - ②工作物の新築・改築・増築
 - ③土地形質の変更（切土・盛土行為等）
 - ④移動の容易でない物件（5トン以上）の設置・堆積です。

（許可を必要とする時期）

3. 許可を必要とする時期は、土地区画整理事業の事業認可の公告の日から換地処分完了の公告の日までです。
申請行為が他法令の許可（例：建築確認申請等）を必要とする場合は、他法令の申請（例：建築確認申請等）をする前に当該許可申請を行ってください。

（許可の基準及び審査に要する日数）

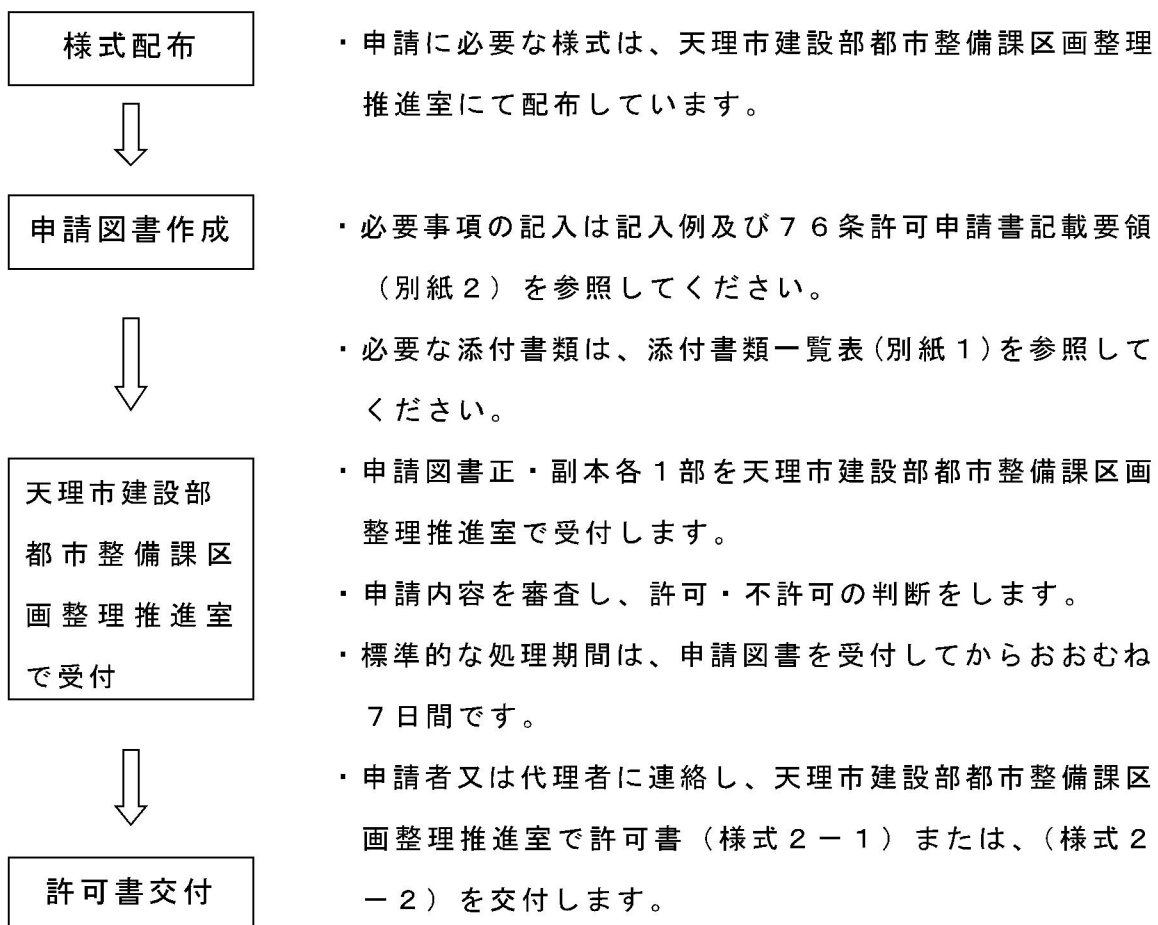
4. 許可の審査基準は、別途定めている「事務取扱要綱」のとおりで、また、審査に要する標準的な日数は、天理市建設部都市整備課区画整理推進室が申請図書を受付けてから、おおむね7日間（ただし、閉庁

日及び補正に要した日数を除く）とします。

（許可申請書の手続き・ながれ）

5. 当該許可申請を行おうとする者は、許可申請書（様式 1）に添付書類を添えた申請図書を正本 1 部、副本 1 部を作成し、市長に提出してください。

許可申請に係る手続手順は次のとおりです。



（許可申請の取り下げ）

6. 当該許可申請を取り下げしようとする者は、取り下げ届（様式 3）を市長に提出してください。

（建築行為等の取り止め）

7. 許可を受けた建築行為等を取り止めしようとする者は、取り止め届（様式4）を市長に提出してください。

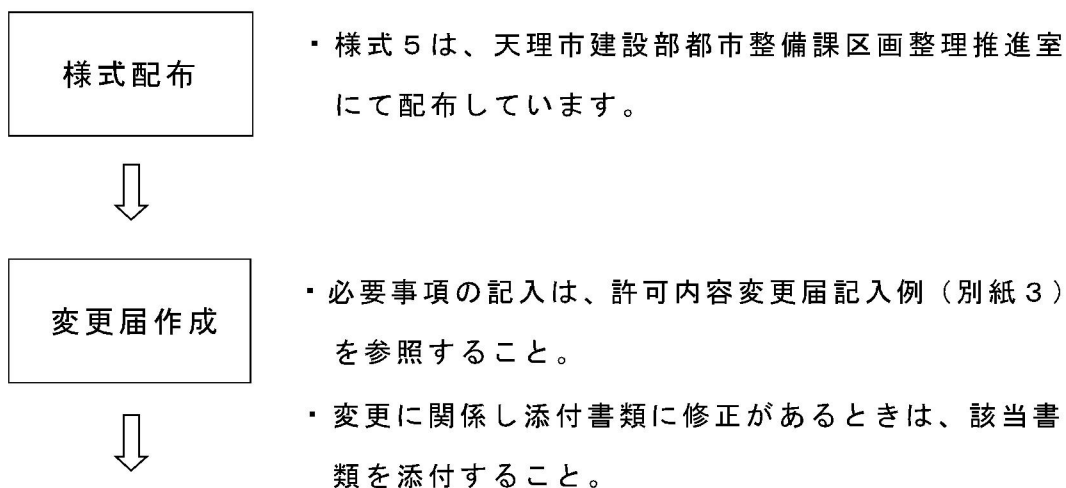
（許可内容の変更）

8. 許可を受けた建築行為等の計画を変更しようとする者は、取り止め届を提出し、変更後の内容で新たに許可を受けてください。ただし、申請地が使用収益開始済又は同等の状況で、変更内容が軽微であると認められる場合は、許可内容変更届（様式5）を正本1部、副本1部作成し、市長に提出することができます。

【軽微な許可内容の変更であると認める事例】

- ・ 建築行為について
建築物の配置、床面積、各階平面図、立面図等の変更で軽微なもの。
- ・ 工作物について
工作物の配置、数量（高さ、延長）等の変更で軽微なもの。
- ・ 土地形質の変更について
施行箇所、数量等の変更で軽微なもの。

許可内容の変更届提出に係る手続手順は次のとおりです。



市（都市整備課
区画整理推進
室）で受付

- ・ 許可書及び許可申請書副本を添えた許可内容変更届（正・副本各１部）を天理市建設部都市整備課区画整理推進室で受付。



許可内容変更
許可書交付

- ・ 変更内容を審査し、許可・不許可の判断をする。
- ・ 申請者に連絡し、天理市建設部都市整備課区画整理推進室で許可内容変更許可書（様式６）を交付。

（許可に附する条件等）

- ９． 市長は、法第７６条第３項の規定に基づき、土地区画整理事業の施行のため必要であると認められる場合は、当該許可に対し必要な条件を附することがあります。

（移転もしくは除却の命令）

- 10． 市長は、法第７６条第４項の規定に基づき、同条第１項の規定に違反し、又は同条第３項の規定に基づき附した条件に違反した者に対し、土地区画整理事業の施行に対する障害を排除するため、必要な限度において、当該土地の現状回復又は、当該建築物等の移転もしくは除却を命ずることがあります。

（お問い合わせ）

- 11． 詳しくは、天理市建設部都市整備課区画整理推進室（Tel 0743-63-1001）まで。

(別紙 1 - ①)

添付書類一覧表

(仮換地指定済みの場合)

綴じる 順 番	申 請 図 書	備 考
1	許 可 申 請 書	・記入方法は別紙2を参考にしてください。
2	委 任 状	・手続きを代理者に委任する場合に必要です。
3	誓 約 書	・様式見本を参考にしてください。
4	仮換地指定通知書(写し)	・保留地の場合は保留地であること及び位置が確認できる書類(売買契約書等)を添付してください。
5	仮 換 地 図 (写 し)	
6	使用収益開始通知書(写し)	・保留地及び使用収益開始前の場合は不要です。
7	位 置 図 (付 近 見 取 図)	・縮尺1/2, 500程度の都市計画図等を利用してください。
8	計 画 平 面 図 (配 置 図) 敷 地 断 面 図	・敷地断面図に、工作物、切土・盛土行為の概要を記入してください。 ・切土部分は黄色、盛土部分は赤色に着色してください。
9	建 築 物 各 階 平 面 図 " 断面図(立面図)	・建築行為についての申請を行う場合に必要です。
10	その他市長が必要と認める 書類	・申請地内で既に許可済の行為がある場合には、前回許可書の写しを添付してください。
※配置図等には縮尺を記載し、図面と正確に整合させてください。 ※以下の書類は添付不要です。 土地の所有権・使用权を証明する書類(登記簿、売買契約書、使用承諾書等) 建築物の面積計算書 工作物(RC擁壁等)の構造図、構造計算書 切土・盛土行為の数量計算書		

(別紙 1 - ②)

添付書類一覧表

(仮換地未指定の場合)

綴じる 順 番	申 請 図 書	備 考
1	許 可 申 請 書	・記入方法は別紙 2 を参考にしてください。
2	委 任 状	・手続きを代理者に委任する場合に必要です。
3	誓 約 書	・様式見本を参考にしてください。
4	土 地 登 記 簿 の 写 し	・その他申請地の位置が確認できる書類でもかまいません。
5	公 図 の 写 し	
6	位 置 図 (付 近 見 取 図)	・縮尺 1/2, 500 程度の都市計画図等を利用してください。
7	計 画 平 面 図 (配 置 図) 敷 地 断 面 図	・敷地断面図に工作物、切土・盛土行為の概要を記入してください。 ・切土部分は黄色、盛土部分は赤色に着色してください。
8	建 築 物 各 階 平 面 図 " 断面図 (立面図)	・建築行為についての申請を行う場合に必要です。
9	その他市長が必要と認める 書類	・申請地内で既に許可済の行為がある場合には、 前回許可書の写しを添付してください。
※配置図等には縮尺を記載し、図面と正確に整合させてください。 ※以下の書類は添付不要です。 建築物の面積計算書 工作物（ＲＣ擁壁等）の配筋図、構造計算書 切土・盛土行為の数量計算書		

7 6 条許可申請書記載要領

■ 申請者等の記入

- ◎ 申請行為：申請する行為を○で囲んでください。
- ◎ 申請日：施行者に提出する日付を記入してください。
- ◎ 申請者：個人の場合は住所、氏名を記入してください。
法人の場合は法人の住所、法人名、代表者氏名を記入してください。
- ◎ 代理人：申請手続きを代理人に委任する場合に記入してください。

■ 申請する土地の概要

- ◎ 土地の表示：申請する土地の従前地番を記入してください。
保留地の場合は、保留地を○で囲んでください。
- ◎ 仮換地：申請する土地の地区名、街区番号、画地番号を記入してください。
(保留地) 仮換地指定前の場合は空欄にしてください。
- ◎ 仮換地指定：仮換地指定された日付(変更のあった場合は変更通知)を記入してください。
年 月 日 保留地の場合は空欄、未指定の場合は未指定を○で囲んでください。
- ◎ 使用収益開始：使用収益の開始された日付を記入してください。
年 月 日 保留地の場合は空欄、未開始の場合は未開始を○で囲んでください。
- ◎ 仮換地面積：申請する土地(仮換地)の仮換地指定面積を記入してください。
保留地の場合は保留地面積、仮換地未指定の場合は空欄にしてください。
- ◎ 申請地面積：申請する土地の面積(原則として実測値)を記入してください。

■ 許可を受けようとする行為の概要

- ◎ 建築行為：申請する建築行為について各階の床面積を記入してください。
増築の場合は、既存建築物の床面積を申請外部分の欄に記入してください。
改築の場合は、改築を行う部分の床面積を申請部分に、行わない部分を申請外部分の欄に記入してください。
構造欄には申請する建築物の構造を具体的に(木造、鉄骨造、RC造等)記入してください。
用途欄には申請する建築物の用途を具体的に(専用住宅、店舗、事務所、倉庫等)記入してください。
- ◎ 工作物：申請する工作物の構造(RC擁壁、CB積み、ネットフェンス等)と数量(高さ、延長)を記入してください。
- ◎ 土地形質の変更：申請する行為(盛土、切土等)と数量(体積)を記入してください。
- ◎ 物件の設置・堆積：物件の概要及び重量を具体的に記入してください。